



Münster Marketing

03.04.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Spinnen

Telefon: 492-2700

spinnen@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Konzept der Stadt Münster für das Marktsegment Wohnmobiltourismus

Beratungsfolge

17.04.2024	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
18.04.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
23.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
14.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
14.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
16.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
23.05.2024	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
23.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
28.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
19.06.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
19.06.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Dem Konzept zum Wohnmobiltourismus mit privaten und städtischen Angeboten wird zugestimmt (Anlage 1).
2. Die Entwicklung der bisher als zentralem Wohnmobilstellplatz vorgesehenen Fläche am Wilhelmshavenufer wird unter der Bedingung, dass die Betreiber des Campingplatzes Münster den Ausbau des Campingplatzes für insgesamt 105 Wohnmobilplätze stufenweise umsetzen, ausgesetzt. Der Verzicht auf ein zeitgleiches Zusatzangebot wird von der Stadt bei Nachweis zugesagter Investitionen für acht Jahre gehalten. Dieses regelt eine Grundsatzvereinbarung zwischen der Betreiberfamilie des Campingplatzes und der Stadt Münster.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eindämmung des Wohnmobilparkens auf der Sentruper Höhe umzusetzen. Für die geplante Neuordnung werden an drei Stellen Höhenbegrenzungen errichtet. Die Gesamtkosten betragen 15.000 Euro (Anlage 2).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Parksituation auf dem Parkplatz am Stadtbad Ost neu zu ordnen und dazu funktionale und zeitliche Parkbeschränkungen durchzusetzen. Für die baulichen Maßnahmen zur geplanten Neuordnung der Stellplätze (Pfosten, Schilder, Höhenbegrenzer, Erdbauarbeiten) werden Kosten von 23.000 Euro entstehen (Anlage 3).
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bestehenden Innenstadtstandorte für Wohnmobile im gleichen Umfang erhalten bleiben.
6. Dem Vorschlag der Verwaltung, keine weiteren Wohnmobilplätze in städtischer Regie in den Außenstadtteilen herzurichten und vorzuhalten, wird zugestimmt.
7. Der Antrag an den Rat A-R/0014/2015 „(Wohn)Mobil in der Stadt – mehr Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile schaffen“, der Antrag A-W/0041/2021 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL in der Bezirksvertretung West und die Anregung AnS/0006/2022 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Südost sind damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- u. Freiflächen			
Investitionsmaßnahme	5490	San./Umgestaltung Wegeflächen (Bezirk Mitte südlicher Bereich)			
Auszahlungen			2024	15.000	Sentruper Höhe

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2024	23.000	Stadtbad Ost

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei der o. g. Investitionsmaßnahme bzw. Produktgruppe veranschlagt.

Begründung:

Ausgangssituation

Schon seit mehreren Jahren ist bundesweit eine deutliche Erhöhung des Marktanteils im Campingsegment festzustellen, insbesondere im Bereich der Reisemobile. So hat sich der Anteil des Campingtourismus bei den statistisch erfassten Übernachtungen von 7,2 % im Jahr 2019 auf 11,2 % im Jahr 2020 erhöht. Dies ist sicher in den Jahren 2020 und folgende auch mit der Covid-19- Pandemie in Verbindung zu bringen; der Anstieg der Anzahl der Übernachtungen auf deutschen Camping-

plätzen insgesamt von 32,94 Mio 2021 auf 40,18 Mio in 2022* zeigt aber zumindest, dass der Trend zum Campingtourismus offenbar nicht allein auf das pandemische Geschehen zurückzuführen ist. Gleichwohl entwickelt sich der Markt derzeit in sehr verschiedene Richtungen - vom Glamping der Luxusvariante einerseits bis zum einfachen Campingbus andererseits, was valide Prognosen nicht ganz einfach macht.

Die Situation in Münster ist seit Jahren nicht wirklich befriedigend. Angesichts des erkennbaren Interesses von Reisemobiltouristinnen und -touristen auch am Städtetourismus und durchschnittlichen Ausgaben pro Kopf und Tag von 39 Euro bei Tagesreisen und 47 Euro* bei Reisen mit mindestens einer Übernachtung sollte in der Stadt auch für diese Art des Reisens ein entsprechendes Angebot vorhanden sein. Wie beim Hoteltourismus kann es dabei nicht darum gehen, dass die Stadt selbst diese Angebote schafft und vorhält; sie sollte die Voraussetzungen dafür schaffen, dass sich ein marktentsprechendes Angebot realisieren kann, ohne zu Konflikten mit den Interessen der Bevölkerung zu führen.

(* Quelle Wirtschaftsfaktor Caravaning dwif 2020/2021)

Die Vorgeschichte

Die Bemühungen der Stadt um ein adäquates Angebot für den Wohnmobiltourismus sind seit Jahren virulent. Sie haben dazu geführt, dass der Rat (13.05.2008 - V/0578/2007/1) die Verwaltung damit beauftragt hat, eine definierte Fläche am Wilhelmshavenufer für diese Zwecke vorzubereiten und über eine Ausschreibung einen Betreiber/eine Betreiberin für einen ausgestatteten Wohnmobilplatz zu suchen. Die Verwaltung hat dazu alle erforderlichen Vorbereitungen getroffen; es war jedoch nach Grunderwerb (in 2015) und Änderung des Flächennutzungsplans (in 2018) aus kapazitiven Gründen nicht sofortig möglich, eine Ausschreibung zu starten. Neben einer Stauwasserproblematik auf der Entwicklungsfläche haben sich in der Zwischenzeit parallele Planungsstränge, z. B. die geplante Verlagerung der ZUE in die unmittelbare Nähe ergeben, so dass die Verwaltung derzeit nicht eine Kumulation von Planungsmaßnahmen für diesen Stadtbereich vorschlägt und nach einer alternativen Standortlösung für das zentrale Wohnmobilparken im Stadtgebiet Ausschau gehalten hat.

Zudem erregen geparkte Wohnmobile und vor allem die Nutzung von Sanitäranlagen in den Sportanlagen auf der Sentruper Höhe und die unerlaubte Entsorgung in verschiedenen Grünanlagen und Friedhöfen bei Anwohnerinnen und Anwohnern und der Bevölkerung insgesamt für massiven Unmut. Daher sind zukünftige Konzepte am Anspruch der Stadt zu messen, keinesfalls mehr Verkehre in der (Innen)stadt zu provozieren, sondern das Gegenteil zu erreichen und auch möglichst keine zusätzlichen Flächen für den Nutzungszweck Wohnmobilparken zu versiegeln.

Zu Beschlusspunkt 1: Konzept für den Wohnmobiltourismus in Münster

Die Aufgabe

Mit dieser Vorlage legt die Verwaltung ein Konzept für den Wohnmobil-Tourismus vor, das den Versuch unternimmt, ein verbessertes Angebot für Wohnmobiltouristinnen und -touristen zu schaffen, dabei aber die entstehenden Zielkonflikte im Blick zu behalten und gleichzeitig die Belastungen für die Bewohnerinnen und Bewohner zu reduzieren. Es wird allerdings nicht möglich sein, alle Themen rund um das Wohnmobilparken zu lösen, da diese Fahrzeuge in der Straßenverkehrsordnung behandelt werden wie normale Fahrzeuge und keiner wesentlichen Einschränkung unterliegen, was ihren Standort und die Parkdauer anbelangt.

Das Angebot der Konkurrenzstädte

Münster ist eine touristisch hoch attraktive Stadt. Im Jahr 2023 erreichten unsere Übernachtungs- und Gästezahlen mit 1,6 Millionen Übernachtungen den höchsten Stand, der je verzeichnet wurde. Daraus ergibt sich, dass Münster auch für das Caravansegment und hier insbesondere für den Wohnmobiltourismus ein ausreichendes Flächenangebot vorhalten sollte.

Um eine Einschätzung über eine angemessene Stellplatzanzahl zu erleichtern, ist in den Konkurrenzstädten der Historic Highlights of Germany – unserem Städte-Marketingverbund für ein gemeinsames Auslandsmarketing – eine Abfrage der dort vorhandenen Kapazitäten vorgenommen worden. Die Städte sind mit Münster vergleichbar; alle verfügen über einen historischen Stadtkern und sind Universitätsstädte mit einem touristisch interessanten Umland.

Aachen: 46 Stellplätze mit Versorgung in Bad Aachen

Augsburg: 20 Stellplätze ohne Versorgung mit Strom /Wasser

Bonn: 18 Plätze, reine Parkplätze ohne Versorgung

Koblenz: 60 Stellplätze ohne Versorgung

Tübingen: 60 Wohnmobilstellplätze auf dem Campingplatz, keine weiteren dezentralen Flächen in Innenstadtnähe

Wiesbaden: 36 Plätze mit Entsorgung, ohne Sanitäranlagen

Würzburg: 100 Stellplätze auf einem Campingplatz; zusätzlich 30 Stellplätze mit Strom und Wasser, ohne Entsorgungsmöglichkeit

Das Konzept

Das touristische Konzept für den Camping- und Wohnmobiltourismus in Münster besteht aus zwei Säulen:

Säule 1: ein großes Stellplatzangebot (+105) auf dem Campingplatz Münster, das Angebote für alle Qualitätskategorien vorhält

Säule 2: Wenige dezentrale kleinere Standorte auf Parkplätzen in Innenstadtnähe

Zusätzlich: weitere Entsorgungsmöglichkeiten für Wohnmobile ermöglichen

Aktive Bewerbung im touristischen Stadt- und Standort-Portfolio

Campingplatz Münster als zentraler Wohnmobilstandort für Münster

Seit Jahrzehnten ist der Campingplatz Münster Gastgeber für Zelt-, Caravan- und Wohnmobilsten. In unmittelbarer Lage zum Freibad und mit fünf Sternen in 2023 ausgezeichnet, bietet er sowohl Versorgung mit Strom und Frischwasser als auch Entsorgung des Abwassers sowie sanitäre Anlagen an. Zurzeit verfügt der Campingplatz Münster über 70 Stellplätze für Wohnmobile in unterschiedlichen Kategorien und richtet sich sowohl an Reisende als auch an Dauercamper. Um der kontinuierlich steigenden Nachfrage von Wohnmobilurlaub nachzukommen und den Rückgang der Dauercampingnachfrage zu kompensieren, sind die Betreiber des Campingplatzes bereit, das Angebot für Wohnmobilübernachtungsgäste weiter ausbauen. Der Ausbau soll in drei Stufen erfolgen.

Stufe 1 ist bereits für 2024 vorgesehen, hier sollen 20 Wohnmobilstellplätze auf den ehemaligen Tennisplatzflächen im Basic-Segment errichtet werden, ohne zusätzliche Ver- und Entsorgung.

Für Stufe 2 ist ein Umbau der Dauercampingplätze auf dem Areal des Campingplatzes für 40 Wohnmobilstellplätze ebenfalls im Basic bis Budget Bereich für 2025 geplant. Hier ist eine Option für die Errichtung weiterer Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgesehen.

In Stufe 3 ist die Neuerrichtung von 45 Wohnmobilstellplätzen im Basic bis Budget Bereich auf der ehemaligen Miniaturgolfanlage an der Straße „Auf der Laer“ für 2026ff, mit der Option für Ver- und Entsorgung und ergänzender sanitärer Anlagen, in Planung.

Die Realisierung der 3. Stufe ist abhängig von Erwerb bzw. Anpachtung privater Flächen. Die Betreiber werden sich hierum kontinuierlich und ernsthaft bemühen.

Das hier vorgeschlagene Konzept würde das Platzangebot in Münster von jetzt 80 touristischen Plätzen 2026 um insgesamt 105 Plätze erhöhen und alle Ausstattungskategorien bedienen können. Die Stadt hat hierfür die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Grundsatz positiv geprüft – Änderungen an den bestehenden Bebauungsplänen Nrn. 316 und 371 sind zur Umsetzung der Zielkonzeption wie Kap. 3.b. nicht erforderlich. Die Anordnung, Zufahrtsituation und Fragen von Grünerhalt und -konzept sowie der Ver- und Entsorgung sind im Detail auszuarbeiten und zu besprechen. Die Stadt wird die Betreiber hierbei beraten und unterstützen.

Ein wichtiger Bestandteil des Konzeptes für Wohnmobiltourismus in Münster ist auch das Angebot der Entsorgung. Bislang besteht dazu die Möglichkeit auf dem Campingplatz Münster und bei der Westfalen AG in der Kopenhagener Straße.

Zu Beschlusspunkt 2: Wilhelmshavenufer

Die Stadt hatte gemäß dem Auftrag des Rates für die Errichtung eines Wohnmobilstandortes für eine nennenswerte Anzahl von Fahrzeugen („Wohnmobilhafen“) die oben genannte Fläche am Wilhelmshavenufer vorgesehen. Die Betreiber des Campingplatzes Münster binden ihre Zusage einer deutlichen Investition zur Schaffung von zusätzlich 105 Stellplätzen an die Zusicherung der Stadt Münster, kein Zusatzangebot zu schaffen, das die Wirtschaftlichkeit der Investition gefährdet. Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat, auf die Ausschreibung der Fläche am Wilhelmshavenufer weiterhin auszuweichen. Die Stadt Münster muss sich ihrerseits darauf verlassen können, dass die Betreiberfamilie die Erweiterung des Angebotes in einer schriftlich vorgelegten Absichtserklärung auch im vorgegebenen Zeitrahmen umsetzt. Der Verzicht auf die Schaffung eines Zusatzangebotes wird daher an den Nachweis der zugesagten Investitionen für mindestens 8 Jahre gehalten. Hierüber wurde eine Grundsatzvereinbarung zwischen den Betreibern des Campingplatzes Münster und der Stadt Münster fair verhandelt. Ihre Wirksamkeit tritt mit Beschluss des Rates über die Vorlage ein.

Zu Beschlusspunkt 3: Umgang mit den dezentralen Plätzen

Neben dem Wohnmobilplatz Campingplatz Münster in Münsters Osten sollen einige wenige zusätzliche Stellplätze im Stadtgebiet vorgehalten werden, die allesamt keine oder wenig Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten bieten.

A) Erweiterung der Platzkapazitäten am Zoo

Seit 2003 hat der ZOO MÜNSTER einen Teil seines Parkplatzes als Stellplatz für Wohnmobile ausgewiesen. Diese bislang 9 Plätze werden über ein digitales Parkraumkonzept bewirtschaftet. Aufgrund der hohen Nachfrage sind weitere Stellflächen (bis 20 Plätze) in Planung.

B) Sentruper Höhe

Die Sentruper Höhe ist ein beliebter Wohnmobilstellplatz, obwohl die Stadt hier keine Flächen für diesen Zweck ausgewiesen hat. Die Bereitstellung der zusätzlichen Plätze am ZOO erlaubt es, das Wohnmobilmobilparken auf der Sentruper Höhe zu reglementieren, was sich aufgrund der kaum lösbaren Nutzerkonflikte zwischen Mühlenhof-Besuchern, Sporttreibenden und unrechtmäßig abgestellten Wohnmobilen aufdrängt. Der Vorschlag ist, dies mit Hilfe einer Zeitbefristung (4 Stunden) zu regeln und damit längeres Parken zu verhindern. Zusätzlich könnten drei Höhenschranken (2,20 m) die Reglementierung und das Verhindern von Wohnmobilmobilparken vereinfachen. Der Teil des Standortes, der durch baulich-funktionale Maßnahmen eingeschränkt werden kann, ist der baumbestandene Teil, nicht der dem Mühlenhof zugeordnete, da dieser auch von Bussen angefahren werden muss (siehe Anlage 2).

Zu Beschlusspunkt 4: Stadtbad Ost

Zurzeit verfügt der Parkplatz am Stadtbad Ost über 178 Pkw-Stellplätze, 6 Stellplätze für Wohnmobile und 4 Stellplätze für Busse. Von den Pkw-Stellplätzen sind 16 Stellplätze mit einer zeitlichen Einschränkung (2 Stunden, 7-14 Uhr) und 159 Stellplätze ohne zeitliche Einschränkung ausgewiesen. Weitere Stellplätze sind durch ein absolutes Haltverbot ausschließlich für Be- und Entladen freigegeben. Es werden aber weit mehr Stellplätze für Wohnmobile aktuell genutzt. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden soll hier eine zielgerichtete und erweiterte Ausschilderung unterschiedlicher funktionaler und zeitlicher Parkbeschränkungen erfolgen.

Die Planung sieht vor, den Parkplatz in zwei Bereiche zu unterteilen. Die Teilung erfolgt in West-Ost-Richtung etwa in Höhe der Wegeverbindung vom Parkplatz zur Albert-Schweitzer-Schule. Die Abgrenzung der südlichen Kfz-Stellplätze erfolgt im Bereich der Stellplätze in der Achse der Baumstandorte durch eine bauliche Anlage (z. B. Pfosten) und im Bereich der Fahrgasse durch eine bauliche drehbare Höhenbegrenzung. Die südlichen Kfz-Stellplätze (99) werden zeitlich uneingeschränkt weiterhin zur Verfügung stehen. Mit der Höhenbegrenzung auf 2,20 m soll jedoch eine ausschließliche Nutzung durch Pkw sichergestellt werden.

Im nördlichen Bereich soll die Parkdauer für die Pkw-Stellplätze (76) mit Parkscheibenregelung auf max. 3 Stunden festgesetzt werden. Damit soll ein adäquates Parkangebot, insbesondere für Besucher der anliegenden Sporteinrichtungen für die Dauer der Sportkurse und des Trainingsbetriebes, aber auch für Naherholungssuchende für den Zeitraum ihrer Freizeitaktivitäten sichergestellt, gleichwohl aber eine Belegung durch Dauerparker unterbunden werden.

Die Stellplätze für Busse (Schulschwimm-Transfer), Schwerbehinderte und das Be- und Entladen bleiben wie im Bestand erhalten. Das Parken von Wohnmobilen auf den äußerst nördlichen und westlichen Stellplätzen soll, unabhängig von einer zeitlichen Beschränkung und Beschilderung ausschließlich für Pkw, durch eine zusätzliche Pfostenreihe unterbunden werden (kein Überhang mehr möglich). Damit wird auch der Fußweg für Fußgänger freigehalten.

Für Wohnmobile (max. 8,00 m Länge) bestehen im mittleren nördlichen Bereich bereits ausgewiesene Stellplätze (6). Dieses Angebot soll über den Parkblock nach Westen und Osten erweitert und so das Stellplatzangebot auf 13 Stellplätze, geregelt und aktiv ausgeschildert, erhöht werden (siehe Anlage 3). Die Verwaltung behält sich vor, bei Konflikten mit Wohnmobilparken auf dem Parkplatz weitergehende Einschränkungen vorzunehmen.

Zu Beschlusspunkt 5: Bestehende Standorte ohne Veränderung

Albersloher Weg: Dieser Parkplatz ist zentral gelegen und bietet Stellplätze für 6 Wohnmobile. Es gibt keinerlei Versorgungsmöglichkeiten oder sanitäre Anlagen.

Schlossplatz: Der Schlossplatz liegt zentral in der Stadt und kann von Wohnmobilen, die autark sind, als Stellplatz genutzt werden. Eine Stromversorgung ist nicht möglich. Es stehen Toiletten zeitlich befristet vom 01.05.-30.09. in der Zeit von 10-21.00 Uhr zur Verfügung; im Rahmen der Neuformulierung des städtischen Toilettenkonzeptes sind zukünftig Änderungen möglich. Die Anzahl der Stellplätze wird vom Betreiber Westfalenfleiß festgelegt. Bei Veranstaltungen kann der Parkplatz gar nicht genutzt werden.

Zusätzlich gibt es private Anbieter mit Stellplätzen für Wohnmobile. So bietet die Eymann Sauna in Münster-Amelsbüren 15 Stellplätze inklusive Stromversorgung, Sanitäranlagen und Entsorgung.

Der Reiterhof Stuft bietet 6 Stellplätze mit Strom und Entsorgung, jedoch ohne Sanitäranlagen, an.

Zu Beschlusspunkt 6: Stellplätze in Außenstadtteilen

Neben den genannten dezentralen innenstadtnahen Parkflächen gibt es auch verschiedene Aktivitäten zur Errichtung von Wohnmobilplätzen in den Außenstadtteilen. Konkret gilt das für Münster-Roxel am Bahnhof sowie für Münster-Wolbeck an der Feuerwache.

Die Verwaltung empfiehlt zum jetzigen Zeitpunkt, keine zusätzliche Errichtung von kleineren Wohnmobilstandorten auf städtischer Fläche und in städtischer Verantwortung, da sowohl der finanzielle

Aufwand als auch die bei fehlender Kontrolle kaum einzugrenzenden Negativauswirkungen in keinem angemessenen Verhältnis zum gewonnenen Angebot stehen.

Ausblick, digitale Umsetzung und Vernetzung

Inzwischen wird das Reisen, egal mit welchem Fortbewegungsmittel, digital organisiert. Mit der Betreiberfamilie des Campingplatzes Münster werden derzeit Gespräche über eine digitale Buchbarkeit der Plätze geführt. Ziel ist es, dass alle angebotenen Wohnmobilstellplätze auf mittlere Sicht digital gebucht werden können.

Sollte der Rat dem Vorschlag der Verwaltung zu dem dargelegten Konzept zustimmen, wird Münster Marketing dieses sehr konkurrenzfähige Angebot in allen touristisch relevanten Medien kommunizieren.

I.V.

gez. Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Konzept zum Wohnmobiltourismus

Anlage 2: Plan zur Errichtung von Höhenbegrenzungen an der Sentruper Höhe

Anlage 3: Neuordnung der Stellplätze am Standort Parkplatz Hallenbad Ost